

**Avis n°2017-02 relatif à la modernisation de l'éclairage public et du système de vidéo-protection sur l'ensemble du territoire de la commune de Bruay-sur-l'Escaut.**

**Préambule :** Cet avis est rendu en application de l'article 76 de l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et de l'article 153 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics.

Cet avis portant sur l'évaluation préalable du mode de réalisation relatif à la modernisation de l'éclairage public et du système de vidéo-protection sur l'ensemble du territoire de la commune de Bruay-sur-l'Escaut.

## 1. Présentation générale du projet

### 1.1. Le projet

Confrontée à la vétusté de son parc d'éclairage public, la Ville de Bruay-sur-l'Escaut (ci-après « la Ville») souhaite procéder à sa modernisation mais aussi à la mise en lumière du patrimoine communal et au développement de son système de vidéo-protection.

L'audit diligenté par la Ville sur son patrimoine d'éclairage public conclut à une grande vétusté d'une large partie du patrimoine de la Ville et met en avant le caractère dangereux d'une partie de ces équipements.

Type d'équipement	Bon Etat	Etat moyen	Etat vétuste
Armoires de commandes	15	13	24
Luminaire	282	386	616
Supports (*)	229	229	168

Les objectifs de la Ville sont les suivants :

- Procéder à la mise en œuvre rapide de cette modernisation afin d'assurer une qualité de service satisfaisante pour les administrés. Pour cela deux axes sont jugés prioritaires :

- le déploiement rapide de la vidéo-protection afin de faire baisser l'insécurité ;
- la mise en sécurité de plusieurs installations d'éclairage public dont l'état nécessite une intervention à très court terme (remise en fonctionnement notamment).
- Maintien de 50% du matériel en bon ou très bon état, et 50% en état moyen
- favoriser une démarche de développement durable et de rationalisation de la dépense publique :
  - Performance lumino-technique conforme aux normes européennes (EN 13201) ;
  - Diminution de la facture énergétique.

## **1.2. Les éléments de programme**

Le projet envisagé par la Ville porte sur:

- Le remplacement de 1256 supports et 1284 lanternes ;
- Le remplacement de 52 armoires lumineuses ;
- la modernisation de l'éclairage des sites sportifs (Stade Léo Lagrange, complexe Gatien, piste d'athlétisme et city stade) ;
- La mise en valeur du patrimoine communal (15 sites et/ou œuvres) ;
- La modernisation du parc d'illuminations festives (illuminations de Noël) ;
- Le remplacement de 8 caméras de vidéo-protection et l'installation de 41 caméras supplémentaires.

Le projet de la Ville comporte des objectifs de développement durable dans la mesure où la réfection de son patrimoine d'éclairage public aura des conséquences favorables sur le niveau des consommations énergétiques.

## **1.3. Le périmètre du contrat**

Le périmètre du contrat arrêté par la Ville et confié au titulaire est le suivant :

- Conception des installations ;
- Financement de la totalité des équipements (préfinancement en période de construction, et financement en période d'exploitation) ;
- Réalisation des travaux de rénovation/modernisation ;
- L'entretien et la maintenance des équipements ;
- Les prestations de gros entretien renouvellement sur la durée du contrat ;
- La gestion et la fourniture de l'énergie.

Le coût des travaux initiaux de modernisation et de mise en sécurité ont été évalué à 1 404 400 € HT (date de valeur 2016).

La Ville souhaite réaliser ces travaux sur une période de 12 à 15 mois.

Observations de FIN INFRA :

*Le périmètre du contrat et les objectifs développés par la Ville n'appellent pas de remarques particulières.*

*Concernant l'entretien-maintenance, FIN INFRA note que la Ville est actuellement engagée avec un opérateur. FIN INFRA attire l'attention de la Ville sur la nécessité d'anticiper la procédure de résiliation de ce contrat pour éviter un problème d'interface et un « double paiement » des prestations à la date de prise d'effet du marché de partenariat.*

## 2. Analyse comparative des modes de réalisation

### 2.1. L'analyse juridique

#### 2.1.1. Rappel des textes

##### a). Le seuil

L'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, applicable aussi bien à l'Etat et ses établissements publics, qu'aux Collectivités Territoriales et leurs Etablissement Publics, a établi de nouvelles conditions de recours au marché de partenariat à l'article 75 de l'Ordonnance ainsi rédigé :

*« I. - La procédure de passation d'un marché de partenariat ne peut être engagée que si l'acheteur démontre que, compte tenu des caractéristiques du projet envisagé, des exigences de service public ou de la mission d'intérêt général dont l'acheteur est chargé, ou des insuffisances et difficultés observées dans la réalisation de projets comparables, le recours à un tel contrat présente un bilan plus favorable, notamment sur le plan financier, que celui des autres modes de réalisation du projet. Le critère du paiement différé ne saurait à lui seul constituer un avantage. Les modalités d'établissement de ce bilan sont fixées par décret en Conseil d'Etat.*

*II. - Les acheteurs ne peuvent recourir au marché de partenariat que si la valeur de ce marché est supérieure à un seuil fixé par voie réglementaire en fonction de la nature et de l'objet du contrat, des capacités techniques et financières de l'acheteur et de l'intensité du risque encouru. »*

S'agissant d'un marché répondant à des objectifs chiffrés de performance énergétique (avec comme objectif des économies d'énergie, le seuil prévu à l'article 75 de l'Ordonnance marché et décliné à l'article 151 du Décret marché est satisfait (seuil de 2 millions d'euros H.T). Pour rappel, le 3° de l'article 151 dispose que :

*« Le seuil prévu à l'article 75 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 susvisée, au-delà duquel les acheteurs peuvent recourir au marché de partenariat, est fixé à :*

- 1. 2 millions d'euros HT lorsque l'objet principal du marché de partenariat porte sur des biens immatériels, des systèmes d'information ou des équipements autres que des*

*ouvrages ainsi que lorsque le contrat comporte des objectifs chiffrés de performance énergétique et prévoit que la rémunération du titulaire tient compte de l'atteinte de ces objectifs ;*

2. *5 millions d'euros HT lorsque l'objet principal du marché de partenariat porte sur : a) Des ouvrages d'infrastructure de réseau, notamment dans le domaine de l'énergie, des transports, de l'aménagement urbain et de l'assainissement ; b) Des ouvrages de bâtiment lorsque la mission confiée au titulaire ne comprend aucun des éléments mentionnés aux 2° et 3° du II de l'article 67 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 susvisée ;*
3. *10 millions d'euros HT lorsque l'objet principal du marché de partenariat porte sur des prestations ou des ouvrages autres que ceux mentionnés aux 1° et 2° du présent I »*

**Comme indiqué ci-avant, ce seuil est ici atteint.** En effet, si le montant estimatif du coût d'investissement de l'opération, indiqué à la page 36 de l'évaluation préalable, est estimé à 2,1 M€ TTC, **la rémunération totale versée par l'acheteur sur la durée du contrat conformément aux dispositions du II article 75, s'élève à 6,21 M€ TTC.**

*« II. - La valeur du marché de partenariat comprend : 1° La rémunération du titulaire versée par l'acheteur ; 2° Le cas échéant, les revenus issus de l'exercice d'activités annexes ou de la valorisation du domaine ; 3° Le cas échéant, les éventuels concours publics. La valeur à prendre en compte est celle estimée au moment de l'envoi de l'avis d'appel à la concurrence à la publication. »*

#### **b). Les avis et autorisations préalables au lancement d'un marché de partenariat**

L'acheteur doit réaliser une évaluation du mode de réalisation du projet et une étude de soutenabilité budgétaire, soumises respectivement pour avis à la Mission d'Appui au Financement des Infrastructures, créée par décret n° 2016-522 du 27 avril 2016, et aux services déconcentrés de la DGFIP (DDFIP et DRFIP).

Une fois les avis rendus dans les délais prévus par les articles 153 et 154 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, la collectivité territoriale doit présenter à son assemblée délibérante les conclusions desdites évaluations ainsi que les avis rendus par les services de l'Etat compétent, en application de l'article 77 de l'Ordonnance marchés publics.

#### **2.1.2. Les montages contractuels exclus**

L'évaluation préalable du mode de réalisation liste et développe l'ensemble des montages contractuels exclus pour la réalisation de ce projet.

Les montages ainsi exclus sont la VEFA, le contrat de concession, le bail emphytéotique administratif, l'AOT-LEA, et le marché de conception-réalisation.

#### Observations de FIN INFRA :

*Compte tenu de la nature du projet (modernisation d'un réseau d'éclairage public), FIN INFRA partage l'analyse de la Ville sur les montages contractuels exclus.*

### 2.1.3. Les montages contractuels envisageables

Au terme d'une analyse juridique, trois modes de réalisation sont retenus :

1) Montage en maîtrise d'ouvrage publique « classique »:

Le schéma en MOP consiste en la passation d'un marché portant sur la conception, de marchés allotis pour la rénovation des équipements et de marchés pour la maintenance, le gros entretien renouvellement et la fourniture d'énergie.

Dans un tel schéma, la procédure de passation serait la suivante :

- appel d'offre pour la programmation ;
- concours pour le marché de maîtrise d'œuvre (obligatoire selon l'article 90 du décret du 25 mars 2016) ;
- appel d'offres pour les marchés de travaux avec possibilité de passer des MAPA pour (i) des lots d'une valeur inférieure à 80 000 € HT pour des fournitures services et inférieure à 1 M€ HT pour des travaux, (ii) dans la limite de 20% de la valeur estimée des lots ;
- appels d'offres pour les marchés d'entretien-maintenance, de GER et de fourniture d'énergie

La durée globale de la procédure est estimée à 26 mois :

- 10 mois pour la rédaction du programme et la sélection du maître d'œuvre ;
- 8 mois pour la passation des marchés de travaux ;
- 8 mois pour la réalisation des études de la maîtrise d'œuvre.

Observations de FIN INFRA :

*Le montage en MOP est le mode de contractualisation « de droit commun » des personnes publiques.*

*Concernant la procédure d'appel d'offre éligible en marché « classique », FIN INFRA valide l'approche retenue par la Ville. Le projet de la Ville ne remplit pas les conditions définies à l'Article 25-II du décret du 25 mars 2016 pour recourir à une procédure concurrentielle avec négociation ou à un dialogue compétitif, la seule procédure éligible étant l'appel d'offre ouvert pour le marché de travaux en marchés séparés.*

*En marché classique, la Ville devra recourir à plusieurs procédures séquencées : procédure de concours pour le marché de maîtrise d'œuvre, une procédure d'appel d'offre pour le marché de travaux et un appel d'offre pour le marché d'entretien-maintenance, un appel d'offre pour le marché de fourniture d'énergie. Cette approche séquencée et longue ne répond pas aux attentes de la Ville et multiplie les risques de contentieux.*

*Si le choix du marché « classique » pourrait juridiquement être pertinent, il nécessiterait néanmoins un fort pilotage de la part de la Ville (synchronisation des tâches, missions d'intégrations...) afin de limiter les interfaces et les risques de dérives du projet (délais et coûts), notamment pour l'exécution du marché de travaux, soumis en outre, à l'obligation d'allotissement*

*imposée par l'article 32 de l'ordonnance, qui impose de « découper » les travaux en lots, ce qui pourrait là aussi être source de difficultés et entraîner des surcoûts/sur-délais.*

***Enfin, dans un système de marchés séparés, il pourra être plus difficile d'imposer au prestataire GER-maintenance un niveau d'exigence élevé sur la performance globale des équipements, notamment en ce qui concerne la baisse des consommations d'énergie, dont il n'aura pas validé la conception et la réalisation.***

## 2) Montage en Marché Public Global de Performance (MPGP)

Le marché public global de performance est prévu par l'article 34 de l'ordonnance du 23 juillet 2015.

Les termes de ce contrat sont les suivants : *« Nonobstant les dispositions de l'article 33, les acheteurs peuvent conclure des marchés publics globaux de performance qui associent l'exploitation ou la maintenance à la réalisation ou à la conception-réalisation de prestations afin de remplir des objectifs chiffrés de performance définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique ou d'incidence écologique. Ces marchés publics comportent des engagements de performance mesurables »*

Le recours au MPGP n'est possible qu' *« afin de remplir des objectifs chiffrés de performance »*. La rémunération des prestations d'exploitation ou de maintenance doit être liée à l'atteinte des engagements de performances mesurables fixées par le marché public sur toute sa durée.

Concernant la procédure de passation, l'Article 92-III du décret du 25 mars 2016 dispose :

*« Les marchés publics globaux de performance qui répondent à un besoin dont la valeur estimée est égale ou supérieure aux seuils de procédure formalisée et qui comprennent la réalisation de travaux relevant de la loi du 12 juillet 1985 sont passés selon les modalités fixées au II de l'article 91 ».*

La procédure de passation est la suivante :

- Désignation d'un jury ;
- Dialogue compétitif ;
- Audition des candidats par le jury sur le contenu des propositions ;
- Attribution du marché.

La durée globale avant la signature du marché est estimée à 11 mois :

- 3 mois pour la rédaction du programme ;
- 8 mois pour la procédure de dialogue compétitif

**La Ville peut juridiquement recourir à un marché public global de performance puisque cette performance est au cœur du contrat avec des engagements mesurables, que ce soit sur le volet énergétique (objectifs chiffrés de baisse des consommations) ou sur les prestations d'entretien-maintenance qu'elle confie au titulaire.**

Toutefois, l'inconvénient non-négligeable identifié est l'impossibilité pour la Ville d'externaliser le financement au titulaire du marché et donc de financer directement les investissements par voie d'emprunt.

3) Marché de partenariat (MP)

L'article 67 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 dispose :

« Un marché de partenariat est un marché public qui permet de confier à un opérateur économique ou à un groupement d'opérateurs économiques une mission globale ayant pour objet :

1. La construction, la transformation, la rénovation, le démantèlement ou la destruction d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public ou à l'exercice d'une mission d'intérêt général ;
2. Tout ou partie de leur financement.

Le titulaire du marché de partenariat assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération à réaliser.

II. - Cette mission globale peut également avoir pour objet :

1. Tout ou partie de la conception des ouvrages, équipements ou biens immatériels ;
2. L'aménagement, l'entretien, la maintenance, la gestion ou l'exploitation d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels ou une combinaison de ces éléments ;
3. La gestion d'une mission de service public ou des prestations de services concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée ».

Comme évoqué au paragraphe 2.1.1 du présent avis, le recours au marché de partenariat est soumis à un certain nombre de préalables.

**En l'espèce, le projet de la Ville respecte les seuils et le périmètre minimum devant être confié à un partenaire privé.**

Concernant la procédure de passation, l'Article 25 du décret du 25 mars 2016, la Ville a le choix de recourir :

- A la procédure d'appel d'offres ;
- A la procédure concurrentielle avec négociation ;
- Au dialogue compétitif.

Si la procédure concurrentielle avec négociation et le dialogue compétitif permettent de discuter et de négocier avec les candidats, le choix du recours au dialogue est plus approprié au projet de la Ville. Le dialogue compétitif est en effet la procédure permettant de ne pas verrouiller le projet dès le départ, des discuter avec les candidats et de faire évoluer les offres de telle manière à ce que les offres remises en offres finales répondent au mieux aux besoins de la collectivité.

Ce montage est donc celui répondant au mieux aux objectifs de la Ville.

La durée globale avant le lancement la signature du marché est estimée à 11 mois. Cette période va du lancement de l'AAPC à la signature du contrat. Une hypothèse d'un dialogue en un tour avant la remise d'une offre finale a été retenue.

#### Observations de FIN INFRA :

*FIN INFRA confirme que le projet de la Ville peut être réalisé dans le cadre des 3 schémas retenus et présentés.*

#### Concernant le MPGP

*Si le recours au MPGP n'est soumis à aucun critère spécifique, le titulaire du contrat est tenu de remplir des engagements de performance mesurables définis notamment en termes de niveau d'activité, de qualité de service, d'efficacité énergétique, d'incidence écologique... (Cf Fiche DAJ Bercy « Allotissement et marchés globaux »).*

*De ce fait, dès lors que la Ville intègre dans son contrat des prestations avec des objectifs de performance mesurables qui font l'objet de sanctions financières en cas de non-atteinte de la performance, le recours au MPGP est pertinent.*

*FIN INFRA partage le point de vue de la Ville sur fait que le MPGP est l'outil de la commande publique, en maîtrise d'ouvrage publique, le plus pertinent pour une opération dont la performance est au cœur même du projet.*

#### Concernant le MP

*La Ville remplit l'ensemble des obligations juridiques nécessaires au lancement d'une procédure en marché de partenariat.*

## **2.2. Analyse qualitative**

### **2.2.1. Analyse au regard des critères mentionnés par le décret du 26 mars 2016**

L'article 152 du décret du 25 mars 2016, précise les critères qualitatifs à retenir pour faire le bilan et la comparaison du marché de partenariat par rapport aux contrats de la commande publique :

*« (...) l'acheteur tient compte de ses capacités à conduire le projet, des caractéristiques, du coût et de la complexité de celui-ci, des objectifs poursuivis ainsi que, le cas échéant, des exigences du service public ou de la mission d'intérêt général dont il est chargé. Pour démontrer que ce bilan est plus favorable que celui des autres modes de réalisation de ce projet envisageables, il procède à une appréciation globale des avantages et des inconvénients du recours à un marché de partenariat, compte tenu notamment :*



- 1° De l'étendue du transfert de la maîtrise d'ouvrage du projet au titulaire de ce marché ;
- 2° Du périmètre des missions susceptibles d'être confiées au titulaire ;
- 3° Des modalités de partage de risques entre l'acheteur et le titulaire ;
- 4° Du coût global du projet compte tenu notamment de la structure de financement envisagé »

**Le tableau ci-dessous présente pour chacun des schémas l'analyse qualitative par critère effectuée par la Ville :**

Critère	MOP	MPGP	MP
<p><b>Etendue du transfert de la maîtrise d'ouvrage du projet au titulaire du marché</b></p>	<p>- La maîtrise d'ouvrage reste une obligation à la charge de la Ville</p>	<p>- La maîtrise d'ouvrage reste une obligation à la charge de la Ville</p> <p>- Le caractère global du contrat qui associe concepteur, constructeur et mainteneur permet de transférer une grande partie des risques du maître d'ouvrage au groupement titulaire</p>	<p>- Le montage en MP est le seul permettant un transfert de maîtrise d'ouvrage au titulaire</p> <p>- Ce transfert de maîtrise d'ouvrage au titulaire permet, par rapport à la loi MOP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o de mieux maîtriser les délais et les coûts (association concepteur/constructeur/maintenance) et d'atteindre le niveau de performance attendu ;</li> <li>o d'être davantage incité à terminer les travaux (préfinancement porté par le titulaire et début du versement de la rémunération à compter de la date de mise à disposition).</li> </ul>
<p><b>Périmètre des missions confiées au titulaire</b></p>	<p>- Le schéma en MOP ne permet pas d'accorder plusieurs missions au sein d'un même marché. Il convient donc de conclure plusieurs marchés publics classiques pour la conception, la réalisation et l'exploitation de l'Ouvrage</p>	<p>- Le montage permet de confier l'ensemble des prestations envisagées par la Ville (conception, réalisation, GER, énergie) à un titulaire dans le cadre d'un seul marché.</p>	<p>- Le montage en MP est le montage permettant de confier, dans un même contrat le périmètre le plus large</p> <p>- Le montage en MP permet de répondre aux attentes de la Ville.</p>
<p><b>Modalité de partage des risques</b></p>	<p>- Le transfert de risque vers les titulaires des différents marchés est le moins abouti dans le schéma MOP</p> <p>- Dans ce schéma, la Ville garde bon</p>	<p>- Ce montage permet de transférer un grand nombre de risque au titulaire, à l'exception des risques relatifs à la maîtrise d'ouvrage.</p>	<p>- Le montage en MP est le montage permettant de transférer le plus grand nombre de risques au titulaire</p> <p>- La procédure de dialogue compétitif</p>

Critère	MOP	MPGP	MP
	nombre de risques à sa charge.	La procédure de dialogue compétitif dans le cadre de la passation d'un MPGP permet de discuter et de faire évoluer l'offre afin d'optimiser le partage des risques	dans le cadre de la passation d'un marché de partenariat permet de discuter et de faire évoluer l'offre afin d'optimiser le partage des risques et infine le coût global du projet.
<b>Coût global du projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En MOP, le coût global du projet est évalué après prise en compte des risques à 5 879 456 € en valeur actualisée nette.</li> <li>Ce montant comprend les coûts de conception, de rénovation, de financement et d'exploitation techniques (maintenance, GER, énergie) sur une durée de 15 ans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En MPGP, le coût global du projet est évalué après prise en compte des risques à 5 586 034 € en valeur actualisée nette.</li> <li>Ce montant comprend les coûts de conception, de rénovation, de financement et d'exploitation techniques (maintenance, GER, énergie) sur une durée de 15 ans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En MP, le coût global du projet est évalué après prise en compte des risques à 5 384 312 € en valeur actualisée nette.</li> <li>Ce montant comprend les coûts de conception, de rénovation, de financement et d'exploitation techniques (maintenance, GER, énergie) sur une durée de 15 ans</li> </ul>
<b>Délais de procédure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délais global de procédure de 26 mois (10 mois pour la rédaction du programme et la sélection du maître d'œuvre, 8 mois pour la passation des marchés de travaux, 8 mois pour la réalisation des études de la maîtrise d'œuvre)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délais global de procédure de 11 mois (3 mois pour la rédaction du programme, 8 mois pour la procédure de dialogue compétitif)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délais global de procédure de 11 mois (3 mois pour la rédaction du programme, 8 mois pour la procédure de dialogue compétitif)</li> </ul>
<b>Procédure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concours de maîtrise d'œuvre</li> <li>- Appels d'offre ou négociation</li> <li>- MAPA si &lt; aux seuils</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dialogue compétitif sans négociation des éléments fondamentaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dialogue compétitif permettant de discuter et de faire évoluer l'ensemble des volets/paramètres des offres des candidats, et ce jusqu'à la remise des offres finales.</li> </ul>

## 2.2.2. Bilan avantages-inconvénients

Critère	MOP	MPGP	MP
<p><b>Avantages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Montage simple et reconnu</li> <li>- Très fort contrôle de la Ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractère global du montage</li> <li>- Délai de passation de 11 mois</li> <li>- Transfert partiel de risque</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractère global du montage</li> <li>- Délai de passation du contrat de 11 mois</li> <li>- Montage permettant à la Ville de disposer d'un réseau rénové après 1 an de travaux grâce à l'externalisation du préfinancement et du financement du projet à au titulaire du marché</li> <li>- Baisse rapide des consommations énergétiques</li> <li>- Coût global inférieur de 3,2% au schéma en MPGP.</li> <li>- Bon transfert de risque entre la Ville et le titulaire</li> <li>- Paiement différé incitant notamment le respect des délais</li> <li>- Mise en concurrence sous forme de dialogue permettant d'aboutir à un projet conforme aux attentes de la Ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Complexité du montage ;</li> <li>- Rigidité du contrat signé ;</li> <li>- Coûts de financement supérieur ;</li> </ul>
<p><b>Inconvénients</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de caractère global ;</li> <li>- Pas de négociation ;</li> <li>- Division de marchés ;</li> <li>- Aléas techniques et juridiques supportés par la Ville ;</li> <li>- Paiement de 100% de l'investissement au moment de la mise à disposition.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Globalité plus limitée du montage qu'en MP ;</li> <li>- Paiement de 100% de l'investissement au moment de la mise à disposition (impossibilité de faire préfinancer et financer le projet par le titulaire)</li> </ul>		

Observations de FIN INFRA :

*Si les trois schémas permettent de réaliser le projet de la Ville, l'analyse qualitative et le bilan avantages-inconvénients montre un avantage assez marqué du marché de partenariat par rapport au schéma en maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP).*

*Concernant la comparaison Marché de partenariat / Marché public global de performance, l'analyse conclut à une forte proximité des montages, que ce soit en terme de caractère global et de transfert de risques. La principale différence réside dans la capacité de la Ville à confier ou non le préfinancement et le financement du projet au titulaire du marché. Cette capacité, possible en MP., a pour conséquence (i) la réalisation des travaux sur une période très resserrée et (ii) une baisse des consommations énergétiques, ce qui répond aux attentes de la Ville.*

## 2.3. L'analyse comparative des coûts

### 2.3.1. Périmètre

L'analyse comparative des coûts porte sur les montages en loi MOP, Marché public global de performance (MPGP) et en Marché de partenariat (MP).

La comparaison des trois montages est réalisée sur des périmètres comprenant la conception, l'installation/rénovation, le financement, l'entretien-maintenance, la gestion et la fourniture de l'énergie.

#### Observations de FIN INFRA

*Le périmètre de l'analyse comparative n'appelle pas de commentaires particuliers.*

*L'analyse comparative des coûts porte bien sur les 3 schémas arrêtés par la Ville dans le cadre de l'analyse juridique des schémas envisageables.*

### 2.3.2. Hypothèses de calendrier

Sur le volet procédure et passation des marchés/contrats et autorisations administrative, La Ville a retenu une durée globale de 32 mois en MOP, 20 mois en MPGP et 19 mois en MP. Ce calendrier estimatif n'intègre pas à ce stade de risques sur les délais.

MOP	Délai	MPGP	Délai	Marché de Partenariat	Délai
Concours / Marché MOE	10 mois	Préparation DCE	3 mois	Préparation DCE	3 mois
Etudes de conception	8 mois	Candidature et analyse	2 mois	Candidature et analyse	2 mois
Autorisations administratives	6 mois	Dialogue compétitif	5 mois	Dialogue compétitif	5 mois
Passation marchés de travaux	8 mois	Mise au point du contrat et signature	1 mois	Mise au point du contrat et signature	1 mois
		Dépôt des autorisations adm.	3 mois	Dépôt des autorisations adm.	2 mois
		Obtention des autorisations adm.	6 mois	Obtention des autorisations adm.	6 mois
<b>Durée totale estimative - Procédure</b>	<b>32 mois</b>	<b>Durée totale estimative - Procédure</b>	<b>20 mois</b>	<b>Durée totale estimative - Procédure</b>	<b>19 mois</b>

Pour la période de réalisation des travaux d'investissement initiaux, la durée retenue est de :

- 12 mois en marché de partenariat ;
- 8 ans en marché public global de performance : au regard des capacités de financement et d'endettement de la Ville, la réalisation des travaux est lissée sur une longue période.

L'hypothèse retenue est une durée globale du contrat de 15 ans.

#### Observations de FIN INFRA

*- Délais de procédure :*

*Si les durées globales de procédure sont identiques entre le planning comparatif présenté à la page 32 du rapport (repris ci-dessus) et le planning détaillé de la passation du marché de partenariat (page 33), FIN INFRA note des incohérences dans le temps imparti à chaque étape entre les deux tableaux.*

*Nous comprenons que la Ville souhaite mener un dialogue en un tour suivi de la remise d'une offre finale. Si le délai total de 11 mois (du lancement de l'AAPC à la signature du contrat) a déjà été observé dans le cadre de marché de partenariat (contrat de partenariat en l'occurrence), il convient d'alerter la Ville sur le caractère contraint de ce délai et sur les équipes internes qu'il conviendra de mobiliser pour respecter ce délai.*

*Concernant le MPGP, FIN INFRA rappelle à la Ville qu'elle devra mettre en place un jury intervenant en amont et en aval de la procédure de dialogue dans le cadre du choix des candidats admis au dialogue et pour l'attribution du marché.*

*Concernant les autorisations administratives en MOP, il nous semble que ces dernières pourraient être déposées par la Ville concomitamment à la passation des marchés de travaux. De ce fait, ce délai n'allongerait pas la procédure de 6 mois et le délai global serait ramené à 26 mois en MOP.*

*- Délais de travaux : Les délais de travaux envisagés sont très différents d'un schéma à l'autre : 12 mois en marché de partenariat avec une maîtrise d'ouvrage et un financement transférés à l'opérateur privé et 8 ans dans le schéma en MPGP (financement assuré par la Ville.*

*Le caractère atypique de cette différence **aurait mérité d'être davantage étayé dans le rapport, même si FIN INFRA comprend que le planning de réalisation des travaux en MPGP est guidé par la capacité budgétaire et financière de la Ville.***

*Concernant le schéma en loi MOP, la lecture du rapport n'est pas très claire. En effet, considérant qu'il s'agit d'un schéma en maîtrise d'ouvrage publique avec un paiement direct par la Ville, il eut été logique que le planning de réalisation de travaux soit similaire à celui en MPGP. Toutefois, notre compréhension est que le planning de réalisation des travaux se déroule sur un an (coûts d'investissement et d'exploitation identiques en MP et en MOP). De ce fait, la comparaison avec ce montage nous semble un peu biaisée.*

*- Durée de contrat retenue : la durée de 15 ans est cohérente au regard du type d'équipements*

**FIN INFRA recommande :**

*- d'établir un calendrier de la procédure compatible avec les attentes de la collectivité et laissant aux candidats une période raisonnable pour la préparation de leurs offres ;*

*- de ne pas fermer la durée du contrat dans l'AAPC afin d'offrir des marges de manœuvre d'optimisation dans le cadre de la procédure.*

### **2.3.3. Hypothèses de coûts d'investissement**

Par simplification, les coûts d'investissement HT ont été considérés comme identiques dans les schémas MP et MOP.

En € HT constant 2016, les coûts d'investissement ont été évalués à respectivement à 2 206 600 € HT pour le MPGP et à 1 735 540 € HT pour les schémas MP et MOP soit une différence de - 21,3% en faveur de ces derniers.

Poste de coûts (en € constant valeur 2016)	MPGP	MP	MOP	MP vs MPGP en %
Honoraires de conception	40 000	40 000		-
Coût de mise en sécurité	233 400	233 400		-
Coûts de rénovation	906 000	601 000		-33,7%
Vidéo-protection	250 000	250 000		-
Mise en lumière	130 000	130 000		-
Eclairages sportifs	190 000	190 000		-
Coûts maîtrise d'ouvrage de l'opérateur		212 000		
Aléas et révision des prix	348 000			-100,0%
Frais de procédure de la Ville	66 500	66 500		-
Assurances	42 700	12 640		-70,4%
<b>Total HT</b>	<b>2 206 600</b>	<b>1 735 540</b>	<b>1 735 540</b>	<b>-21,3%</b>

### Observations de FIN INFRA

*Le parti-pris de retenir des coûts identiques en MP et en MOP pose question dans la mesure où, si les principaux postes peuvent en effet être considérés comme identiques (conception, travaux), d'autres postes sont très spécifiques au mode de réalisation (coûts d'offre et de maîtrise d'ouvrage privé en MP, coût de maîtrise d'ouvrage publique en MOP). Toutefois, au regard de la taille du projet et des montants en question, l'approche retenue aura peu d'impacts sur les résultats de la comparaison.*

*Concernant les coûts de rénovation, FIN INFRA comprend que la différence entre les schémas MP et MPGP est liée au planning de réalisation. En effet, si tous les investissements initiaux seront réalisés en MP sur une année, l'étalement du planning de réalisation sur 8 ans en MPGP a pour conséquence d'incorporer dans le périmètre de l'investissement une partie du Gros Entretien Renouvellement qui sera réalisé sur ces années en MP.*

### **2.3.4. Hypothèses de coûts d'exploitation**

Les coûts en période d'exploitation comprennent :

- Les coûts au titre du gros entretien-renouvellement
- Les coûts au titre de la maintenance courante
- Les frais d'exploitation et de gestion
- Les coûts d'approvisionnement de l'énergie

Les tableaux ci-dessous présentent les coûts d'exploitation annuels moyens et les coûts sur les 15 années du contrat (en € HT valeur 2016) :

Coûts annuels HT moyen (en € valeur 2016)	MPGP	MP / MOP	MP vs MPGP en %
Gros Entretien-Renouvellement	23 333	49 000	110,0%
Maintenance courante	27 649	23 766	-14,0%
Frais d'exploitation/gestion	65 610	65 610	0,0%
Energie	82 556	67 722	-18,0%
<b>Total HT</b>	<b>199 149</b>	<b>206 098</b>	<b>3,5%</b>



Coûts HT total contrat (en € valeur 2016)	MPGP	MP / MOP	MP vs MPGP en %
Gros Entretien-Renouvellement	350 000	735 000	110,0%
Maintenance courante	414 742	356 492	-14,0%
Frais d'exploitation/gestion	984 150	984 150	0,0%
Energie	1 238 339	1 015 826	-18,0%
<b>Total HT</b>	<b>2 987 231</b>	<b>3 091 468</b>	<b>3,5%</b>

### Observations de FIN INFRA

*La partie relative aux coûts d'exploitation est globalement peu détaillée. FIN INFRA regrette que le rapport n'ait pas davantage présenté les principales différences entre les différents schémas.*

#### Gros Entretien Renouvellement :

*FIN INFRA comprend que le planning de réalisation des travaux (sur une année en MP/MOP et sur 8 ans en MPGP) impacte directement le plan de GER des différents schémas.*

*En effet, si les dépenses de GER commencent dès l'année 1 en marché de partenariat, ces dernières ne commenceront qu'en année 9 dans le cadre du MPGP, l'investissement initial réalisé pour ce dernier schéma intégrant les dépenses de Gros Entretien Renouvellement réalisées en MP entre les années 1 et 8 (pour rappel, les coûts de rénovation sont supérieurs de 305 k€, soit +33% en MPGP par rapport au MP).*

#### Maintenance :

*Les équipements ayant été renouvelés sur une période plus rapide en MP, les dépenses de maintenance des installations sont globalement inférieures de 14% sur la durée du contrat.*

#### Energie

*La remise à niveau plus rapide des installations en MP permet un gain conséquent sur les consommations énergétiques (diminution de la facture de 18%, soit en moyenne 15 k€/an sur la durée du contrat).*

#### Frais d'exploitation/ gestion

*Il est précisé à la page 37 du rapport que les frais d'exploitation couvre les dépenses d'exploitation des prestations autres que l'éclairage public (vidéo-protection, éclairage de mise en valeur du patrimoine, illuminations festives).*

*FIN INFRA s'interroge sur le caractère identique des montants retenus dans la comparaison des schémas. Sauf à considérer que l'installation de la vidéo-protection et les travaux de mise en valeur du patrimoine seront réalisés en année 1 en MPGP, il semble que ces montants auraient dû être inférieurs en MPGP avant la réalisation desdites prestations.*

*Par ailleurs, le rapport ne fait nullement mention des frais de gestion inhérents au groupement ou à la société titulaire du contrat pendant toute la phase d'exploitation (frais de comptabilité, assurance...).*

### 2.3.5. Recettes annexes

Aucune recette annexe n'a été retenue au stade de l'évaluation préalable.

### 2.3.6. Indexation des coûts

Aucune hypothèse d'indexation des coûts n'a été présentée dans le rapport d'évaluation préalable du mode de réalisation.

#### Observations de FIN INFRA

*Si les coûts ont bien été indexés sur la durée du contrat, comme indiqué page 42, le rapport ne précise ni les indices utilisés, ni les hypothèses d'évolution annuelle retenues.*

***De ce fait, FIN INFRA est dans l'incapacité de se prononcer sur le bien-fondé des hypothèses retenues.***

*Par ailleurs, FIN INFRA recommande la mise en place d'une part fixe raisonnable dans la formule d'indexation des redevances de fonctionnement (10% par exemple), notamment pour prendre en compte les gains de productivité du mainteneur. Elle encourage toutefois la Ville à vérifier que la mise en place de cette part fixe n'entraîne pas son provisionnement dans les coûts d'entretien-maintenance et de GER proposés par le titulaire du contrat.*

### 2.3.7. Plan de financement et hypothèses de financement

#### En MPGP

En MPGP, l'hypothèse retenue est un financement au moyen d'un emprunt long terme souscrit par la Ville auprès d'une banque.

Les caractéristiques de ce financement sont les suivantes :

	MOP / MPGP
	Emprunt souscrit
Montant	2 338 957
Taux de référence (*)	
Marge bancaire	
Marge de swap	
<b>Taux all-in</b>	<b>1,80%</b>
Commission d'engagement	-
Commissions d'arrangement	-
Maturité	15 ans

Le volume emprunté est inférieur au montant de l'investissement TTC, les postes assurances et frais de procédure étant notamment directement payés sur le budget de la Ville.

Le taux d'intérêt all-in de la collectivité est également le taux d'actualisation qui sera retenue pour le calcul de la valeur actualisée nette de chaque schéma.

## En schéma MP

En schéma MP, il est supposé que le titulaire privé fasse le choix d'un montage en financement de projet, avec constitution d'une société de projet dédiée (SPV).

L'hypothèse retenue est un financement reposant sur 97% de dette et 3% de fonds propres

Les caractéristiques des financements sont les suivantes :

	MP			
	Période de construction		Période d'exploitation	Période d'exploitation
	Dette construction	Crédit relais TVA	Dette Dailly	Dette Projet
Montant	1 740 635	n/c	1 400 116	340 519
Taux de référence (*)	0,00%	n/c	0,31%	0,10%
Marge bancaire	150 bps	n/c	140 bps	180 bps
Marge de swap	-	-	15 bps	15 bps
Taux all-in	1,50%	n/c	1,86%	2,05%
Commission d'engagement	60 bps	-	-	-
Commissions d'arrangement	150 bps	-	-	-
Maturité (en années)	-	-	15	10
Durée de vie moyenne (en années)	-	-	8	6

(\*) Période de construction: Euribor 1 mois

Période d'exploitation: Euribor 3 mois vs swap - courbe du 31/10/16

n/c: non communiqué

Le plan de financement de l'opération en €HT 2016 est le suivant :

Emplois	Montant	Ressources - Construction	Montant	Ressources - Exploitation	Montant
Montant à financer	1 719 033	Fonds propres	51 571	Fonds propres	51 571
Commissions bancaires	54 955	Crédit préfinancement	1 740 635	Dette projet	340 519
Frais financiers intercalaires	18 218	Subventions versées au partenaire	-	Dette Dailly	1 400 116
			-	Subventions versées au partenaire	-
<b>Total Emplois</b>	<b>1 792 206</b>	<b>Total Ressources - Construction</b>	<b>1 792 206</b>	<b>Total Ressources - Exploitation</b>	<b>1 792 206</b>

Le montant à financer est net des coûts directement supportés par la Ville sur son budget (frais d'AMO et procédure).

La dette construction est refinancée à la date de mise à disposition des Ouvrages par une tranche de dette en risque projet (20% de la dette bancaire) et par une tranche de dette irrévocable cédée acceptée (dite « Dette Dailly » représentant 80% de la dette bancaire).

Aucune subvention n'est envisagée dans le cadre des différents schémas.

Le taux de rentabilité interne des actionnaires retenu est de 11% après impôts.

Le coût pondéré du capital est estimé à 2,14%.

### Observations de FIN INFRA

#### Sur le plan et la structure de financement

Le plan de financement retenu est assez usuel pour le financement d'un projet d'infrastructure en en marché de partenariat mais **ne paraît pas adapté pour le financement du projet de la Ville.**

**Pour cette catégorie de projet et ce type d'actif, le financement privilégié est un financement corporate (porté directement par l'opérateur sur son bilan) à minima pendant la phase de construction, et éventuellement un refinancement bancaire postérieurement à la mise à disposition des équipements rénovés.**

*En effet, au regard de la taille et des montants du projet, la probabilité d'un financement bancaire (au moins pour la phase de construction) est assez faible, notamment au regard des due diligence à effectuer par l'établissement prêteur (et donc des coûts pour la banque).*

*Le niveau de fonds propres retenu est assez faible et plus en adéquation avec un financement de type corporate.*

***FIN INFRA attire par ailleurs l'attention de la Ville sur la bancabilité et le financement de son projet et recommande à la Ville, préalablement au lancement de la procédure, de sonder les acteurs du marché et de s'assurer de la capacité de ces derniers à financer le projet envisagé***

***FIN INFRA invite également la Ville à se tourner vers la Région et l'ADEME pour étudier les éventuelles subventions dont pourrait bénéficier le projet (axes développement durable et économie d'énergie).***

#### Sur les conditions de financement

*Les taux de base sont conformes aux pratiques de marché à l'automne 2016.*

*Toutefois, le spread de 6 bps entre la dette faisant l'objet d'une acceptation acceptée Dailly et un emprunt direct de la Ville nous paraît un peu sous-évalué. Les retours du marché bancaire fixe ce spread plutôt à [20-30] bps.*

*Au regard du niveau actuel des taux, une marge prudentielle aurait pu être intégrée dans les 3 schémas afin de se prémunir partiellement contre une hausse des taux.*

***FIN INFRA recommande à la Ville de veiller à l'optimisation des conditions de financement. Il est rappelé la possibilité de réaliser un sondage du marché préalablement au lancement de la procédure de passation du MP.***

### **2.3.8. Fiscalité**

#### Concernant la TVA :

Le rapport précise à la page 43 que le calcul de du coût global a été effectué en prenant en compte l'impact du FCTVA.

#### Concernant les autres taxes

Aucune autre taxe n'est mentionnée dans le rapport.

#### Observations de FIN INFRA

##### Concernant le FCTVA

*S'agissant d'équipements de service public, la Ville bénéficie de la possibilité de récupérer la majeure partie de la TVA via le FCTVA.*

*Cette récupération porte sur les dépenses d'investissement en MOP et sur la part investissement du loyer investissement et financement et le GER en marché de partenariat.*

*FIN INFRA regrette qu'aucun développement n'ait été fait dans le rapport sur le FCTVA (coûts éligibles, période de récupération...)*

Concernant les autres taxes :

*FIN INFRA regrette que les hypothèses fiscales retenues se limitent au seul traitement de la TVA et de ses modalités de récupération.*

*FIN INFRA rappelle que dans le cadre d'un marché de partenariat, la société de projet sera notamment assujettie à l'impôt sur les sociétés (IS), la Contribution Economique Territoriale (CET) ou encore la Contribution Sociale de Solidarité des Sociétés (C3S), même si cette dernière a vocation à disparaître.*

*Même si ces montants ne sont pas nécessairement importants, l'absence de prise en compte de ces taxes, qui ne sont pas dues en MOP et en MPGP, favorise le schéma MP par rapport aux deux autres schémas.*

## 2.4. Les coûts complets

### 2.4.1. Comparaison du coût global avant prise en compte des risques

Pour le calcul du coût global en valeur actualisée nette, le taux d'actualisation utilisée correspond au taux de financement long terme de la Ville (1,80%).

La VAN totale exprimée correspond à la somme :

$VAN_{\text{investissement et financement}} + VAN_{\text{Entretien-maintenance}} + VAN_{\text{GER}} + VAN_{\text{Frais de gestion}} + VAN_{\text{énergie}} - VAN_{\text{économie d'énergie}}$

Sur la base des hypothèses techniques et financières retenues, les calculs de valeurs actuelles nettes des différents schémas sont les suivants :

VAN avant prise en compte des risques	MOP	MPGP	MP	MP vs MGPG en %
VAN des flux financiers	5 614 505	5 374 808	5 308 329	-1,2%
Total TTC en €	5 614 505	5 374 808	5 308 329	-1,2%

Ainsi, le marché de partenariat, avant prise en compte des risques, présente un coût global moins élevé que celui en MPGP de 1,2%.

Observations de FIN INFRA

*Malgré un planning de décaissement de travaux lissé sur 8 ans dans le schéma MPGP, planning devant être favorable au schéma en terme de calcul de coût global actualisé, le schéma MP est légèrement moins onéreux que le schéma MPGP avant prise en compte des risques.*

*FIN INFRA comprend que ce résultat est dû à un effet cumulatif de plusieurs facteurs : montant d'investissement supérieur en MPGP (et par conséquent montant d'emprunt plus conséquent), baisse quasi-immédiate des consommations d'énergie en MP...*

*Le rapport ne précise toutefois pas si l'avantage socio-économique lié à une mise en service plus rapide d'un parc d'éclairage public renouvelé et modernisé en MP a été prise en compte dans la comparaison du coût global.*

## 2.4.2. Comparaison du coût global après prise en compte des risques

La méthode de quantification des risques utilisée est une méthode probabiliste simplifiée.

Cette appréciation des risques est réalisée en 2 étapes :

1. Indentification des principaux risques indentifiables pour chacun des deux schémas comparés :

Phase du projet	Risque	Exemples de risques
Conception, réalisation	Modifications	Modification du périmètre du projet et du programme au cours de la période de réalisation.
	Non-respect des coûts	Demande d'avenants pour travaux supplémentaires
	Défaillance	Défaillance d'un prestataire
	Non-respect des délais	Dépassement des délais de chantier
Exploitation	Surcoût	Risques de surcoût pour prestation supplémentaires
	Performances	Défaut du partenaire ou des prestataires, incapacité à atteindre les performances attendues

2. Quantification des risques sur la base de la détermination des probabilités d'occurrence du risque et de son impact associé (impacts coûts)

Les résultats de la modélisation sont les suivants :

VAN avant prise en compte des risques	MOP	MPGP	MP	MP vs MPGP en %
VAN des flux financiers	5 614 505	5 374 808	5 308 329	-1,2%
VAN des risques	264 951	211 226	75 983	-64,0%
<b>Total TTC en €</b>	<b>5 879 456</b>	<b>5 586 034</b>	<b>5 384 312</b>	<b>-3,6%</b>

Après prise en compte des risques, le coût global du schéma en MP est inférieur de 3,6% à celui en schéma MPGP et de 8,4% par rapport au schéma en MOP.

### Observations de FIN INFRA

*La Ville a retenu une approche probabiliste simplifiée. Au regard de la taille du projet, FIN INFRA valide la méthodologie d'analyse des risques retenue.*

*La valorisation des risques (et plus particulièrement les risques transférés à la Ville) est plus importante en MOP et MPGP qu'en MP.*

*Au global, après prise en compte des risques, le montage en MP présente un coût global inférieur de 3,6% à celui d'un schéma en MPGP.*

### **2.4.3. Tests de sensibilité et de basculement**

La Ville n'a pas fourni de tests de sensibilité dans le rapport d'évaluation préalable du mode de réalisation.

#### Observations de FIN INFRA

*En l'absence de tests de sensibilité, il est difficile de se prononcer sur la robustesse de la comparaison.*

*L'écart entre les schémas MP et MPGP étant réel mais toutefois limité (3,6%), il eut été utile, pour conforter la robustesse de l'analyse, que la Ville démontre que l'avantage du schéma MP pouvait résister à une augmentation de différents postes de coûts (investissement, exploitation, financement).*

## **3. Conclusions de l'analyse comparative**

L'évaluation préalable du mode de réalisation conclut que la comparaison juridique des montages en marché de partenariat, en marché public global de performance et en loi MOP fait apparaître (i) un bilan plus favorable au montage en marché de partenariat et (ii) que les conditions de l'efficacité économique du recours au marché de partenariat sont réunies pour réaliser le projet de modernisation de l'éclairage public et du système de vidéo-protection sur l'ensemble du territoire de la commune de Bruay-sur-l'Escaut :

- l'analyse comparative démontre un bilan avantages – inconvénients favorable au marché de partenariat, notamment au regard des caractéristiques du projet et des objectifs de la Ville ;
- le recours au marché de partenariat est justifié en ce qu'il est globalement plus avantageux que les autres solutions de gestion du projet, en termes de coûts, de délais, de partage des risques.

Ensuite, l'analyse du coût global complétée par l'analyse et la quantification des différents risques applicables au projet font apparaître que le coût global en marché de partenariat est plus avantageux – car mieux maîtrisé – que dans l'hypothèse d'une réalisation du projet en MPGP et en loi MOP.

#### 4. Avis et recommandations de Fin Infra

Le présent avis porte sur l'évaluation préalable du mode de réalisation du projet de modernisation de l'éclairage public et du système de vidéo-protection de la commune de Bruay-sur-l'Escaut :

Pour l'analyse comparative, les trois schémas suivants ont été retenus :

- un schéma en maîtrise d'ouvrage public (MOP) consistant à la passation d'un marché portant sur la conception, de marchés allotis pour la rénovation et de marchés pour la maintenance/GER des équipements et pour la fourniture de l'énergie ;
- un schéma en marché public global de performance confiant à un même groupement d'entreprise la conception, la rénovation, le GER/maintenance des équipements et la fourniture d'énergie ;
- et d'autre part un schéma en marché de partenariat (MP) confiant à un même groupement la conception, la rénovation/modernisation, tout ou partie du financement et la maintenance/GER des équipements, ainsi que la fourniture d'énergie.

Sur le périmètre comparatif retenu par la Ville, l'analyse qualitative montre que le MP est préférable aux schémas en MOP et MPGP au regard notamment des attentes de la Ville quant à la réalisation rapide des investissements nécessaires à la remise à niveau des équipements d'éclairage public et à la sécurisation de l'espace public via l'extension du réseau de vidéo-protection.

Si les conditions de recours au marché global de performance étaient remplies, des objectifs de performance devant être arrêtés dans le contrat au titre des consommations énergétiques et des prestations de GER et d'entretien-maintenance confiées au titulaire, le montage est jugé par la Ville comme moins pertinent car ne permettant pas l'externalisation du financement au titulaire du marché. Au regard de la situation financière de la Ville, cette externalisation du financement est jugée indispensable pour réaliser le projet dans son intégralité dans les plus brefs délais.

Sur ce dernier point, même si nous comprenons la logique qui sous-tend à cette approche, FIN INFRA rappelle à la Ville que « *Le critère du paiement différé ne saurait à lui seul constituer un avantage* » (Article 75 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015) »

L'analyse quantitative repose quant à elle sur des évaluations de coûts (investissement, maintenance, GER, financement, énergie) et des hypothèses macro-économiques qui sont dans l'ensemble assez peu détaillées. FIN INFRA regrette que certaines hypothèses et partis pris retenus n'aient pas fait l'objet de développement, particulièrement lorsqu'il s'agissait de points structurants de l'analyse comparative (calendrier de travaux pris en compte pour chacun des montages, explication des différences de coûts entre les différents schémas, analyse des résultats). Par ailleurs, la structuration financière retenue en MP, si elle est légitime pour un projet d'investissement supérieur à 10 M€, ne semble pas appropriée pour la taille du projet (projet qui sera certainement directement financé par l'opérateur sur trésorerie ou via un crédit corporate). Néanmoins, les différentes remarques mentionnées ci-avant n'ont à priori qu'un impact limité sur le résultat final de l'analyse comparative.

Sur la base de ces hypothèses, la comparaison en termes de VAN est à l'avantage du schéma en MP avant prise en compte des risques (avec un écart 1,2% avec le MPGP et 5,5% avec la MOP). La valorisation des risques, plus importante dans les schémas en maîtrise d'ouvrage publique (schémas MOP et MPGP), conforte cet avantage le résultat. Après pris en compte des risques, le schéma en MP présente un coût global en valeur actualisée inférieur de 3,6% à celui d'un schéma en MPGP et de 8,4% à celui d'un schéma en loi MOP.



L'absence de tests de basculement entre notamment les schémas MP et MPGP est regrettable, même si l'écart semble assez robuste pour résister à une augmentation de différents postes de coûts en marché de partenariat.

**\*\*\***

**FIN INFRA** comprend que le recours au marché de partenariat souhaité par la Ville répond à une volonté (i) de remettre rapidement à niveau les équipements d'éclairage public et une extension/rénovation du parc de vidéo-protection, et (ii) de faire porter le financement par un opérateur privé, la Ville n'ayant pas la capacité financière pour porter directement ces investissements dans un calendrier identique à celui arrêté pour le marché de partenariat.

Au regard de l'analyse, le marché de partenariat répond aux problématiques du projet et aux objectifs de la Ville.

Toutefois, si le marché de partenariat est un outil approprié et éprouvé pour un projet d'éclairage public, **FIN INFRA**, sans préjugé de l'avis de la DDFIP sur la soutenabilité budgétaire du projet pour la Ville, alerte l'attention de la Ville sur la bancabilité et les conditions de financement du projet :

- Le marché de partenariat n'offre pas une solution de financement garantie pour la Ville : le financeur (corporate ou bancaire) doit en effet accepter de prendre le risque de crédit long terme sur la Ville. Cette acceptation renvoie à la question de la soutenabilité du projet pour la Ville et à la qualité de la contrepartie publique ;
- La taille réduite du projet ne facilitera pas l'intérêt de prêteurs.

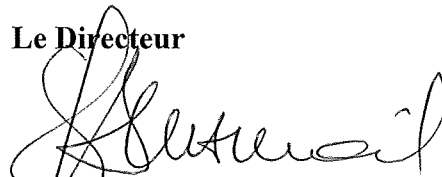
C'est pourquoi, préalablement au lancement de la procédure, **FIN INFRA** recommande à la Ville de sonder les acteurs du marché et de s'assurer de la capacité de ces derniers à financer le projet envisagé.

Par ailleurs, si la Ville fait le choix de recourir à un schéma en marché de partenariat, **FIN INFRA** recommande également :

- De se rapprocher des services compétents (Région, ADEME...) pour monter un dossier de demande de subventions afin d'atténuer la charge du projet pour la Ville ;
- De constituer une équipe de dialogue disposant de compétences, techniques, juridiques et financières ;
- D'établir un calendrier de la procédure compatible avec les attentes de la collectivité et laissant aux candidats une période raisonnable pour la préparation de leurs offres ;
- De ne pas fermer la durée du contrat dans l'AAPC afin d'offrir des marges de manœuvre d'optimisation dans le cadre de la procédure ;
- De veiller à la meilleure allocation des risques entre la Ville et le titulaire afin (i) de ne pas exposer la Ville quand un risque peut être pris par le titulaire et (ii) ne pas renchérir le coût du projet via des provisionnements élevés quand le titulaire n'a aucun moyen de maîtriser ou d'atténuer un risque ;
- D'intéresser le partenaire aux économies réalisées sur les consommations énergétiques pour le motiver à aller au-delà des objectifs de performance arrêtés dans le contrat;

- De bien veiller à ce que la documentation contractuelle soit précise quant aux limites de prestation et de responsabilité du titulaire ;
- De veiller à l'optimisation des conditions de financements obtenus et d'effectuer si besoin un benchmark préalable auprès d'établissements bancaires.

**Le Directeur**



**Salm BENSMAIL**